

Marktnotizen

- Mit der Landesbank Berlin AG, Berlin, hat sich die **GSW Immobilien AG**, Berlin, auf eine revolvingende Akquisitionskreditlinie über 80 Millionen Euro verständigt. Der Geldmarktkredit auf Euribor-Basis ermöglicht den Ankauf von Wohnimmobilien über sogenannte Asset- oder Sharedeals und ist mit einem bestehenden Immobilienportfolio der GSW besichert.
- Für die zur Townscape One Gruppe zählende Projektgesellschaft Kowo GmbH & Co. KG finanziert die **HSH Nordbank AG**, Hamburg/Kiel, den Neubau von fünf Mehrfamilienhäusern im Berliner Ortsteil Alt-Höhenschönhausen in der Konrad-Wolf-Straße sowie in der Mittelstraße. Geplant ist eine Wohnfläche von 10 300 Quadratmeter, die sich auf 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen verteilt. Das Kreditvolumen beläuft sich auf 18,2 Millionen Euro.
- Am 7. Mai 2013 erfolgte ein sogenanntes Zweitlisting der **Immofinanz AG**, Wien, an der Börse Warschau. Die Aktien werden ab 21. Juni dieses Jahres in den WIG Index aufgenommen. Als Market Maker an dem zusätzlichen Handelsplatz fungiert die **Erste Group Bank AG**, Wien.
- Die **Deutsche Pfandbriefbank AG**, Unterschleißheim, erweiterte einen Hypothekenkredit an Docks Lyonnais SA, der französischen Tochtergesellschaft eines von der UBS verwalteten Fonds, für ein 65 150 Quadratmeter umfassendes Bürogebäude in Nanterre, nahe Paris La Défense. Die Bank agierte als Sole Lender und Hedge Provider.
- Seit dem 1. Juni 2013 übernimmt die **MEC Metro-ECE Centermanagement GmbH & Co. KG**, Düsseldorf, das Center-, Property- und Vermietungsmanagement für das etwa 26 300 Quadratmeter große „Emaillierwerk“ in Fulda. Auftraggeber ist die **OFB Projektentwicklung GmbH**, Frankfurt am Main.
- Der britische Vermögensmanager **Pradera**, London, hat den „Pradera Open-Ended Retail Fund“ in einen Offenen Immobilien-Spezialfonds umgewandelt. Im Dezember 2009 war das in europäische Einkaufs- und Fachmarktzentren investierende Sondervermögen über die Plattform der Service-KAG Int-Real International Real Estate Kapitalanlagegesellschaft mbH, Hamburg, als ein Offener Immobilien-Publikumsfonds für institutionelle Investoren aufgelegt worden. Die Umwandlung erfolgte vor dem Hintergrund, dass nach Änderungen im deutschen Investmentgesetz wichtige institutionelle Zielinvestoren nicht mehr in Publikumsfonds investieren dürfen. Aktuell beträgt das Investitionsvolumen rund 145 Millionen Euro und umfasst ein Portfolio aus sieben Einzelhandelsimmobilien in Deutschland, Großbritannien und Polen. Das Zielvolumen des Fonds liegt bei 500 Millionen Euro.
- Im Rahmen einer True-Sale-Transaktion erwarb die **National-Bank AG**, Essen, von der Hypothekenbank Frankfurt AG, Eschborn, ein Portfolio privater Baufinanzierungen. Das Portfolio mit einem Volumen von rund 130 Millionen Euro besteht aus über 2 100 nahezu vollständig aus erstrangig besicherten Darlehen mit einer durchschnittlichen Restlaufzeit von 2,6 Jahren. Bereits seit 2006 fungiert die National-Bank als Servicer für das Portfolio.
- Die **Feri AG**, Bad Homburg, und die **US Treuhand Verwaltungsgesellschaft für US-Immobilienfonds mbH**, Darmstadt, haben eine Kooperation vereinbart. Kern ist die Gründung einer gemeinsamen Gesellschaft, die unter dem Namen UST Immobilien GmbH firmiert und an der Feri mit 32,5 Prozent beteiligt ist; die restlichen Anteile entfallen auf Lothar Estein, Gründer und Eigentümer von US Treuhand, und auf Volker Arndt, dem Geschäftsführer der US Treuhand. Sitz der Gesellschaft wird Bad Homburg sein.
- Mitte Mai gab **Black-Rock, Inc.**, New York, bekannt, dass eine endgültige Vereinbarung für den Erwerb von MGPA unterzeichnet wurde. **MGPA** ist ein unabhängiges Beratungsunternehmen für Private Equity Immobilieninvestitionen, das auf Asien und Europa spezialisiert ist. Damit weitet Black-Rock seine Investmentkapazitäten im Bereich Immobilien in diesen Regionen aus.
- Die **Pamera Asset Management GmbH**, München, ist mit dem Asset Management von sechs Büroimmobilien in Norddeutschland beauftragt worden. Vier Objekte befinden sich in Bremen und je eines in Delmenhorst und Hannover. Zusammen verfügen sie über eine Mietfläche von rund 43 900 Quadratmetern. Betreut wird das Portfolio von der Hamburger Pamera-Niederlassung.
- Im April eröffnete **Corestate Capital AG**, Zug, eine Niederlassung in Singapur und erweiterte damit seine Geschäftstätigkeit in Asien. Geführt wird die Niederlassung in der Aufbauphase von Ralph Winter, dem Gründer des Unternehmens.
- Gemäß der Richtlinie für Alternative Investment Funds Manager und deren nationaler Umsetzung durch das Kapitalanlagegesetzbuch hat die **LHI Leasing GmbH**, Pullach, den Asset Servicing Dienstleister **Caceis Bank Deutschland GmbH**, München, für die Wahrnehmung der künftigen Verwahrstellenfunktion der Investment-Kommanditgesellschaften ausgewählt. In den kommenden Wochen werden LHI und Caceis die organisatorischen Rahmenbedingungen für zwei Fonds in den Bereichen Immobilien und erneuerbare Energien aufsetzen.
- Im Bereich An- und Verkauf von Industrie- und Logistikimmobilien bündelt die Realogis Immobilien Deutschland GmbH, Hamburg, die deutschlandweiten Investmentaktivitäten an einem Standort und erweitert gleichzeitig das Leistungsspektrum um die Bereiche Asset Management, Transaktionsmanagement, Immobilienbewertung und Research sowie Finanzierung. Im Fokus der neu gegründeten **Realogis Real Estate GmbH – Chartered Surveyors**, München, stehen das Verschaffen von Investitionsgelegenheiten und die Umsetzung von wertoptimierten Desinvestments. Zudem unterstützt das Unternehmen Banken und Investoren bei der Restrukturierung, Sicherung oder Prolongation bestehender Projekt- beziehungsweise Portfoliofinanzierungen.
- Die **Bouwfonds Real Estate Investment Management Deutschland GmbH**, Berlin, hat ihren zweiten institutionellen Parkhausfonds mit einer Eigenkapitalbeteiligung von 187 Millionen Euro geschlossen. Im Rahmen eines Club-Deals beteiligte sich ein überschaubarer Kreis größerer deutscher Investoren, bestehend aus Versicherungen, Pensionskassen und Versorgungswerken, an dem Fonds. Die Nachfrage überstieg das geplante Fondsvolumen, sodass nicht alle Interessenten bedient werden konnten. Der European Parking Fund II hat die Struktur eines deutschen Immobilien-Spezialfonds und investiert in ein paneuropäisches Portfolio von vorrangig in innerstädtischen Lagen, an Verkehrsknotenpunkten oder im Verbund mit Krankenhäusern befindlichen Parkhäusern. Erste Ankäufe in Deutschland, Großbritannien und den Niederlanden wurden bereits beurkundet.

Verkauf und Vermietung

■ In Nordrhein-Westfalen hat die **LEG Immobilien AG**, Düsseldorf, rund 2 200 weitere Wohnung erworben. Verkäufer des Portfolios ist ein Investorenkonsortium unter Führung von BGP Investment. Der derzeitige Asset Manager, **Feondor Asset Management GmbH**, Cham (Schweiz), war als Transaktionsmanager für das Verkäuferkonsortium tätig. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Der wirtschaftliche Übergang der neuerworbenen Wohnungen ist für den 1. August 2013 geplant. Die Mietverträge gehen dann unverändert auf die LEG über. Die Transaktion steht noch unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Kartellbehörden.

■ Die **Wüstenrot & Württembergische AG**, Stuttgart, hat das 1978 eröffnete Gebäudeensemble „Calwer Passage“ verkauft. Erwerber sind die Gesellschaften R 20 GmbH & Co. KG und CS GmbH, die zur Ferdinand Piëch Holding GmbH, Stuttgart, gehören. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Das Areal umfasst insgesamt rund 9 800 Quadratmeter Nutzfläche, wovon auf die eigentliche Passage 1 300 Quadratmeter entfallen. Das Ensemble beherbergt Handels-, Büro- und Wohnflächen.

■ Ein notleidendes Portfolio aus Wohn- und Gewerbeimmobilien im Marktwert von 290 Millionen Euro ist im Rahmen einer Special-Situation-Investition von der **Corestate Capital AG**, Zug, erworben worden. Die sechs Bürogebäude befinden sich in Ballungsräumen wie Berlin, Bonn und Freiburg und sind langfristig an ein deutsches Dax-Unternehmen vermietet. Die 6 000 Einheiten des Wohnportfolios befinden sich in verschiedenen Großstädten in Nordrhein-Westfalen.

■ Für rund 19 Millionen Euro erwarb die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, das Büro- und Geschäftshaus „Ronda de Sant Pedro 5“ in Barcelona. Verkäufer ist ein Family Office. Die Immobilie wird in den Liegenschaftsbestand des Offenen Immobilien-Publikumsfonds Westinvest Interselect übergehen. Das vollständig vermietete Objekt verfügt über eine Gesamtmietfläche von rund 4 000 Quadratmeter. Davon entfallen rund 2 600 Quadratmeter auf Büroflächen und rund 1 400 Quadratmeter auf Einzelhandelsflächen. Mieter sind unter

anderem die Einzelhandelsketten „Zippy“ und „Prenatal“. Das vierstöckige Gebäude wurde im Jahre 1891 errichtet. 2003 wurden die Obergeschosse umfangreich renoviert und um zwei Staffelgeschosse erweitert. Darüber hinaus veräußerte die Deka Immobilien GmbH den Logistikkomplex „311-315 Half Acre Road“ in Cranbury, New Jersey. Das Gebäude gehörte bislang zum Liegenschaftsbestand des Individualfonds Deka-S-Property Fund No. 1 und verfügt über eine Gesamtmietfläche von rund 88 000 Quadratmetern. Davon entfallen etwa 85 000 Quadratmeter auf Lagerflächen, 2 000 Quadratmeter auf angeschlossene Büroflächen und zirka 1 000 Quadratmeter auf Einzelhandelsflächen. Käufer ist Duke Realty, Dallas. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

■ In Berlin-Lichtenberg hat die **Howoge Wohnungsbaugesellschaft mbH**, Berlin, ein Wohnquartier mit rund 170 Wohnungen erworben. Der Gebäudekomplex umfasst die Frankfurter Allee 163-167, die Ruschestraße 2-4 sowie die Dottistraße 7. Sanierungsarbeiten sind ab 2014 geplant.

■ Für zwei Immobilien-Spezialfonds hat **IVG Immobilien AG**, Bonn, das Einzelhandelsobjekt „Zeil 94“ in der Frankfurter Innenstadt erworben. Das Gebäude mit knapp 7 800 Quadratmetern Mietfläche wurde 1989 errichtet und in den Jahren 2012 und 2013 umfassend modernisiert. Das Objekt ist vollständig und langfristig an den irischen Textilförmalisten Primark vermietet. Über den Kaufpreis wurde zwischen den beteiligten Parteien Stillschweigen vereinbart. Der Verkäufer wurde von der CR Investment Management GmbH, Berlin, als Asset Manager vertreten.

■ In Großbritannien hat die **Patrizia Immobilien AG**, Augsburg, ein Joint Venture mit Oaktree Capital Management gegründet und zwei Bürogebäude erworben. Patrizia agiert über ihre Tochtergesellschaft **Patrizia UK**, London, als Asset- und Investmentmanager.

■ In der Schweiz hat die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, ihr erstes Logistikobjekt erworben. Die rund 30 740 Quadratmeter Mietfläche umfassende Immobilie ergänzt das Portfolio des institutionellen Offenen Immobilien-Publikumsfonds Uni-Institutional European Real Estate. Entwickelt wurde der Komplex im Jahr 2008 durch die Fiege

Logistik Schweiz AG, Zürich, die auch für zehn Jahre plus Verlängerungsoption einen Mietvertrag unterschrieben hat. Verkäuferin ist die BNP Paribas Leasing Solutions Immobilien Schweiz AG. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

■ An der Frankfurter Börsenstraße errichtet die **Hochtief Solutions AG**, Essen, das sogenannte „Börsentor“, ein siebengeschossiges Büro- und Geschäftshaus. Vor dem Baustart hat **Zurich Deutsche Herold Lebensversicherung AG**, Bonn, die gut 3 400 Quadratmeter Büro- und knapp 450 Quadratmeter Handelsfläche umfassende Immobilie erworben. Die Vertragsparteien haben Stillschweigen über den Kaufpreis vereinbart. Bis zum Sommer 2014 soll die Immobilie auf einem etwa 940 Quadratmeter großen Grundstück nahe dem Börsenplatz fertiggestellt sein.

■ In Brüssel hat die **AIK Immobilien-Kapitalanlagegesellschaft mbH**, Düsseldorf, ein weiteres Büroobjekt erworben. Die Immobilie verfügt über eine Gesamtmietfläche von über 5 000 Quadratmeter und wurde von einer belgischen Objektgesellschaft der **R+V Versicherung AG**, Wiesbaden, für einen individuell für ein Versorgungswerk auferlegten Immobilien-Spezialfonds erworben.

■ Für den Lasalle Income and Growth Fund hat die **Lasalle Investment Management, Inc.**, Chicago, ein Einzelhandels-Portfolio, bestehend aus drei Fachmarktzentren, an die Pensionskasse der Mitarbeiter der Hoechst-Gruppe WvAG und die Höchster Pensionskasse WvAG verkauft. Die in Berlin sowie im oberbayerischen Eching und Oberau gelegenen Immobilien verfügen über eine Gesamtfläche von rund 9 000 Quadratmeter und sind an verschiedene Einzelhandelsketten Colliers International, München, war bei der Transaktion beratend tätig.

■ Zum Preis von insgesamt rund 110 Millionen Euro hat die **Estavis AG**, Berlin, 3 200 Wohnungen in der deutschen Hauptstadt erworben. 2 000 Wohneinheiten mit Sanierungsrückstand wurden bereits an zwei institutionelle Investoren weiterverkauft. Danach kaufte das Unternehmen 1 200 komplett modernisierte Wohneinheiten für 45,3 Millionen Euro, um sie in den eigenen Bestand zu nehmen. Die Mieterlöse betragen rund 4,2 Millionen Euro pro Jahr.